REGIMINI UNIVERSALIS

Papa Martinho V

Fonte: https://lendhopingnothing.wordpress.com/2023/10/03/martin-v-regimini-universalis-gpt4-translation/

Tradutor do texto latino: Gustavo Petrônio Toledo.

Descrição: É declarado não usurário o contrato de compra e venda de censo anual, com condição de resgate.

Martinho, aos veneráveis irmãos, bispos de Tréveris, Lübeck e Halberstadt.

À frente do governo universal da Igreja por disposição do Senhor, embora indignos, somos inquietados por cuidados incessantes, a fim de que, de acordo com o ofício da dispensação a Nós confiada, nos dediquemos, tanto quanto nos é concedido do Alto, à paz e tranquilidade de quaisquer súditos, e que as dúvidas que surjam entre eles de tempos em tempos sejam esclarecidas pela nossa moderação, para que não gerem os meandros de litígios ou o fermento de escândalos.

Com efeito, a petição apresentada a Nós pelos diletos filhos de todo o clero, nobres, habitantes e moradores da cidade e diocese de Wrocław continha que, há cem anos ou mais, e desde tempo tão remoto e por tanto tempo que a memória humana não recorda o contrário, na mesma cidade, diocese e outras regiões vizinhas, um certo costume razoável foi observado, prescrito e aprovado pelos costumes dos homens e introduzido para o benefício comum do povo. Por este costume, quando parecia conveniente, um príncipe, barão, cavaleiro, cidadão ou habitador dessas regiões, não podendo naquele momento prover melhor a si mesmo, costumava — e de fato o fazia — vender a uma pessoa eclesiástica, ou a um colégio secular, ou a uma universidade, cidade ou vila, sobre seus bens, domínios, vilas, terras, campos, propriedades, casas e herdades, censos anuais de um ou mais marcos, ou grossos praguenses, da moeda polonesa e de pagamento costumeiro, calculado à razão de cada marco de censo anual valer dez, onze, doze, treze ou catorze marcos, ou mais ou menos, conforme a qualidade dos tempos, como os próprios contratantes então concordavam entre si. Ao vendedor, era costume pagar integralmente em dinheiro contante, ficando os bens expressos no contrato obrigados em perpetuidade ao pagamento do mesmo censo anual.

E sempre, nesses contratos, foi dada expressamente aos mesmos vendedores a faculdade e a graça de que o mesmo censo anual, total ou parcialmente, pela

mesma quantia em dinheiro que deles haviam recebido, pudessem, quando quisessem, livremente, sem qualquer exigência, contradição ou consentimento de outrem, extinguir e resgatar, e assim se liberar totalmente, a partir de então, da obrigação de pagamento do censo. Mas, para isso, tais vendedores de censos não podiam de forma alguma ser constrangidos ou forçados pelos compradores, ainda que as posses e bens obrigados tivessem sido totalmente destruídos ou arruinados.

E tal contrato de compra e venda foi, e é, considerado lícito e útil ao bem comum, sendo muitas vezes confirmado e aprovado pelos bispos de Wrocław, existentes em cada tempo, e seus oficiais, assim como por diversos senhores temporais dos lugares e terras onde tais censos foram constituídos.

E também, sobre tais censos, muitos benefícios eclesiásticos, colegiaturas, canonicatos e prebendas, dignidades, personados e ofícios, vigararias e altares — em número superior a dois mil —, com expresso consentimento e vontade dos senhores temporais sob cujos territórios se encontram os ditos bens obrigados, foram erigidos, dotados e fundados por autênticas cartas dos mesmos senhores temporais, seladas com seus selos.

E ainda, os vendedores dos referidos censos submeteram-se, não poucas vezes, espontânea e livremente, às penas e censuras eclesiásticas impostas pelos ordinários locais para compelir o pagamento dos censos, assim como alguns deles, com o tempo, foram compelidos e costumaram ser compelidos.

Todavia, alguns desses vendedores, torcendo-se para um mau propósito, desejando enriquecer-se com o dinheiro alheio, recusam e negam pagar aos mesmos compradores, tanto eclesiásticos quanto seculares, os referidos censos — que até então haviam pago livremente e sem qualquer contradição —, alegando que tais contratos de compra e venda são usurários e ilícitos, e despojando assim os referidos compradores eclesiásticos e seculares, bem como os colegiados, canonicatos, prebendas, dignidades, personados, ofícios, vigararias, altares e benefícios, do recebimento dos ditos censos anuais, retendo-os despojados, com perigo para suas almas e em prejuízo, dano e gravame dos referidos compradores.

E, por isso, há dúvida, por parte de alguns, se os contratos de compra e venda dessa natureza são lícitos ou ilícitos. Por essa razão, por parte do clero, nobres, moradores e habitantes da cidade e diocese de Wrocław, foi-nos humildemente suplicado que nos dignássemos declarar se tais contratos devem ser tidos por lícitos ou ilícitos, e de outro modo prover-lhes oportunamente nos referidos assuntos, por benignidade apostólica.

Nós, portanto, inclinados a tais petições, porque também pelo relato de nosso dileto filho Guilherme, cardeal-presbítero de São Marcos, a quem havíamos

confiado o exame dessa questão com o conselho de peritos, soubemos que tais contratos são jurídicos e, segundo a determinação dos doutores, lícitos, para eliminar qualquer dúvida e ambiguidade nas coisas supracitadas, declaramos por autoridade apostólica, com ciência certa, pelas presentes letras, que os referidos contratos são lícitos e conformes ao direito comum, e que os vendedores desses censos estão obrigados ao seu pagamento (removido todo obstáculo de contradição), não obstante o supracitado e quaisquer outras coisas em contrário.

Portanto, a nenhum homem absolutamente seja lícito infringir esta página de nossa declaração ou contradizê-la com audácia temerária. Se alguém, porém, presumir tentar isso, saiba que incorrerá na indignação do Deus onipotente e dos bem-aventurados apóstolos Pedro e Paulo.

Querendo que as nossas referidas letras nossas produzam seu devido efeito, ordenamos, por escritos apostólicos, a vossa fraternidade, que vós, ou dois ou um de vós, pessoalmente ou por outro ou outros, prestando eficazmente o oportuno favor aos referidos compradores nos assuntos acima, e publicando solenemente as ditas letras, em nossa autoridade, onde, quando e quantas vezes julgardes conveniente, façais, por essa mesma autoridade, que aos referidos compradores, e a seus procuradores em seus nomes, pelos vendedores ou devedores dos referidos censos, seja prestada plena e devida satisfação acerca dos referidos censos, segundo a forma e teor dos contratos e convenções feitos entre eles, reprimindo os contraditores por censura eclesiástica, sem apelação, não obstante que a alguns, em comum ou separadamente, tenha sido concedido pela Sé Apostólica indulto para que não possam ser interditados, suspensos ou excomungados por cartas apostólicas, se nelas não se fizer plena e expressa, e de *verbo ad verbum*, menção de tal indulto.

Dado em Roma, junto a São Pedro, no sexto dia antes das nonas de julho, no oitavo ano de nosso pontificado.

[Dado em Roma, 11 de julho de 1425 (calendário gregoriano).]

APÊNDICE EXPLICATIVO

O que era o censo?

O contrato de censo (do latim *census*, que significa “renda” ou “imposto anual”) era, nesse contexto, um contrato de venda de uma renda anual perpétua. Em essência, o vendedor recebia uma soma inicial de dinheiro (capital) do comprador, muitas vezes para resolver necessidades financeiras imediatas, como dívidas ou investimentos; em troca, o vendedor se comprometia a pagar uma renda anual fixa

(chamada de “censo” ou “renda anual”) ao comprador, de forma perpétua, isto é, para sempre, a menos que o vendedor optasse por resgatar o contrato. O valor da renda era calculado com base em um percentual sobre o capital recebido, variando conforme o período e ajustado pela “qualidade dos tempos”, como inflação ou contingências econômicas.

Uma característica chave era a flexibilidade para o vendedor: ele podia resgatar (extinguir) o contrato a qualquer momento, devolvendo o capital recebido, sem necessidade de consentimento do comprador. Além disso, o vendedor não podia ser forçado a pagar se os bens garantidores (como terras) fossem destruídos.

O contrato era garantido por bens reais (terras ou propriedades), e era visto como uma forma de investimento “seguro” para o comprador, pois gerava renda contínua. Ademais, ele contornava as proibições da Igreja contra a usura (cobrança de juros), sendo considerado uma “venda de renda” em vez de um empréstimo com juros. O documento papal declara explicitamente que esses contratos eram lícitos e não usurários, removendo dúvidas e obrigando os pagamentos.

Essa prática era comum em regiões como a Polônia, Alemanha e Espanha, e servia para financiar igrejas, universidades e cidades, com mais de dois mil benefícios eclesiásticos fundados sobre tais rendas no caso mencionado.

Historicamente, o censo evoluiu do feudalismo, onde inicialmente era uma taxa fixa paga por camponeses pelo uso da terra, mas no final da Idade Média tornou-se um instrumento financeiro mais sofisticado, semelhante a um título de dívida.

Quem era o vendedor e quem era o comprador?

1. Vendedor (censatário ou devedor): Era a pessoa ou instituição que recebia um capital adiantado (como um empréstimo) e, em troca, ficava obrigada a pagar uma renda perpétua (o censo) ao credor. Na prática, esse “vendedor” alienava (cedia) parte de sua renda futura em troca de dinheiro imediato. Tipicamente, tratava-se indivíduos ou famílias de classes médias ou nobres que precisavam de capital imediato, mas não queriam vender bens permanentemente. No texto, são mencionados príncipes, barões, cavaleiros, cidadãos ou habitantes das regiões da diocese de Wrocław e arredores. Eles “vendiam” a renda para obter dinheiro, mas mantinham a propriedade dos bens garantidores. Muitos acabavam se submetendo a penalidades eclesiásticas para garantir o pagamento, e alguns tentavam evitar obrigações alegando usura.

2. Comprador (censuísta ou credor): Instituições ou entidades com capital para investir, buscando renda estável a longo prazo. No documento, incluem pessoas eclesiásticas (clérigos), colégios seculares, universidades, cidades ou vilas. Esses

compradores usavam as rendas para fundar benefícios, como canonicatos, prebendas, vicariatos e altares, com aprovação de autoridades seculares. A Igreja frequentemente atuava como compradora, pois via nisso uma forma lícita de investimento.

Em resumo, o “vendedor” não estava vendendo um bem material, mas sim o direito a uma renda futura. Ele “vendia” sua capacidade de pagar uma pensão em troca de liquidez imediata. Era como se o “comprador” (credor) estivesse adquirindo um fluxo de caixa (como um título de renda fixa hoje), enquanto o “vendedor” (devedor) estava liquidando um passivo futuro.

Similaridades com contratos feitos hoje em dia

Embora o contrato de censo seja uma prática em desuso (extinta em muitos lugares no século XIX com reformas agrárias e financeiras), ele guarda paralelos notáveis com instrumentos financeiros modernos, especialmente aqueles que envolvem pagamentos periódicos em troca de capital inicial. Aqui vão as principais similaridades:

a) Anuidades (*annuities*): Assim como o censo, uma anuidade moderna envolve o pagamento de uma soma inicial em troca de rendas anuais vitalícias ou perpétuas. Por exemplo, anuidades fixas vendidas por seguradoras ou fundos de pensão garantem pagamentos regulares ao comprador (investidor), semelhantes às rendas perpétuas medievais. A diferença é que hoje elas são reguladas por leis financeiras e incluem opções como anuidades variáveis, que dependem de investimentos no mercado.

b) Títulos perpétuos (*perpetual bonds* ou *consols*): Esses são títulos de dívida sem data de vencimento, emitidos por governos ou empresas, que pagam juros (cupons) indefinidamente — exatamente como a renda perpétua do censo. Exemplos incluem os *consols* britânicos (emitidos desde o século XVIII) ou títulos perpétuos modernos usados por bancos. Ambos contornam “empréstimos tradicionais” e focam em fluxos de caixa contínuos, com opção de resgate (*redemption*) pelo emissor (vendedor).

c) Títulos de dívida pública: Na Idade Média, censos eram usados por cidades e reinos para levantar capital sem violar proibições de usura, similar a como governos modernos emitem títulos de dívida (como *treasuries* ou *bonds*) para financiar projetos.

d) Hipotecas reversas ou *equity release*: Em contratos modernos como hipotecas reversas (comuns para idosos), o proprietário recebe capital em troca de pagamentos futuros ou venda da propriedade ao falecer, ecoando a garantia por bens reais e a perpetuidade do censo.